



Gemeinde Neuhausen

Sanierungsgebiet „Ortsmitte“

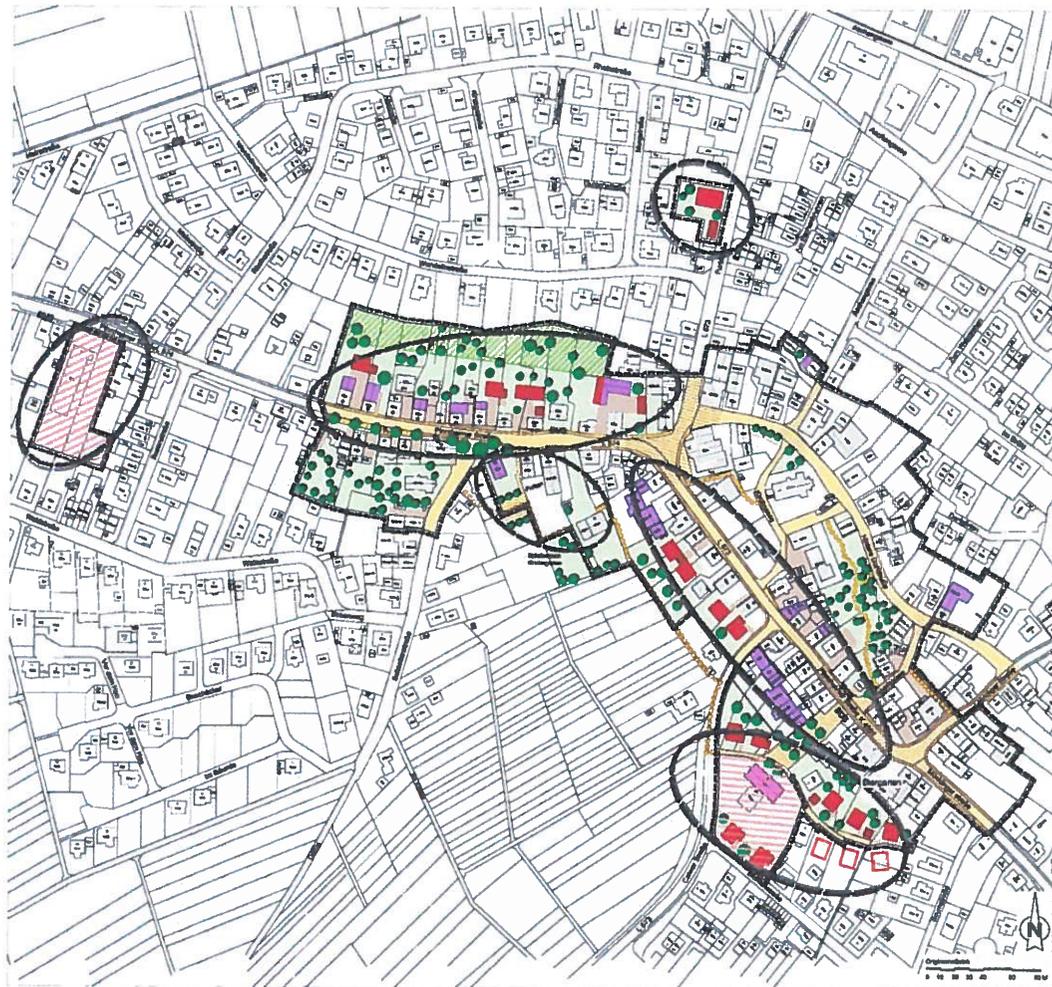
Sachstandsbericht 27. Oktober 2015

Dr. Frank Friesecke

die STEG Stadtentwicklung GmbH



Neuordnungskonzept



Entwicklungsschwerpunkte

- Entwicklungsschwerpunkt / Maßnahmenbereich

Gebäude

- Gebäude Bestand
- Gebäude Umnutzung
- Gebäude Planung

Erschließung / Freiflächen

- Gehweg / Fußweg Erschließungsbereich
- neu zu gestaltender Erschließungsbereich - Aufwertung öffentlicher Straßen- und Platzräume
- Ausbau der Fußwegeverbindung
- Grünbereich Bäume
- Hofbereich / Entsiegelung
- Parkplatz / Stellplätze

Sonstiges

- weitere städtebauliche Untersuchungen
- Sicherung des Grünbereichs

Ziele der Sanierung

- Revitalisierung des Ortszentrums
- Erhaltung und Modernisierung von Gebäuden
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Stärkung der kommunalen Individualität

Bewilligter Förderrahmen

- | | |
|-------------------------|---------------|
| ▪ Insgesamt: | 1.333.333,- € |
| ▪ Land BW anteilig 60% | 800.000,- € |
| ▪ Gemeinde anteilig 40% | 533.333,- € |

Bewilligungszeitraum

- 01.01.2014 bis 31.12.2022

Sachstandsbericht „Ortsmitte Neuhausen“

Stadt/Gemeinde Neuhausen	PLZ, Ort Neuhausen	Datum 26.10.2015
Landkreis Landkreis Enzkreis	Korrespondenzanschrift Pforzheimer Str. 20, 75242 Neuhausen	

Auf dem Dienstweg über das Regierungspräsidium Karlsruhe

an das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg Postfach 10 14 53 70013 Stuttgart

Für Rückfragen:
Dienststelle: Kämmerei
Bearbeiter/in: Herr Martin Schuler
e-mail: schuler@neuhausen-enzkreis.de
Telefon: 07234/9510-30
Telefax: 07234/9510-50
Aktenzeichen:

Sanierungsträger: STEG
Bearbeiter/in: Herr Dr. Friesecke
e-mail: frank.friesecke@steg.de
Telefon: 0711/21068-118
Telefax: 0711/21068-112

Sachstandsbericht Aufstockungsantrag

für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
Neuhausen "Ortsmitte" Aufnahmejahr 2014 im

LSP SEP ASP SUW SSP DSP LRP im Programmjahr 2016

Anlagen: 1 Mehrfertigung Sachstandsbericht bzw. 2 Mehrfertigungen Aufstockungsantrag Plan (2-fach)
Kosten- und Finanzierungsübersicht - KuF (2-fach)
Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept - Zusammenfassung (2-fach) *
Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (2-fach) *
nur bei Aufstockungsantrag: Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde (2-fach)

1. Sachstandsbericht: *

Förderrahmen:	1.333.333,00 €
Finanzhilfe:	800.000,00 €
Davon ausbezahlt:	0,00 € bis zum:

Hier insbesondere Darstellung zu: durchgeführten Einzelmaßnahmen, Erreichung der Sanierungsziele, Ergebnis der Bürgerbeteiligung, Auswirkungen des kommunalen Energiekonzepts, Elemente des Wohnungsbaus:

Ein erster Auszahlungsantrag (AZA) wird im November 2015 gestellt werden (Kosten Sanierung Kindergarten Pforzheimer Str. 37).

(ggf. weiteres Blatt beifügen)

* Sofern noch nicht vorgelegt ** Bei einer in ein Bund-Länder-Programm überführten Maßnahme ist für das Sanierungsgebiet insgesamt zu berichten.

- 2 -

2. Maßnahmen im Programmjahr, Kassenmittelbedarf, Bewilligungszeitraum

2.1 Einzelmaßnahmen:

Im Programmjahr sollen folgende wesentlichen Einzelmaßnahmen durchgeführt werden (Darstellung im Plan grün und beziffert):

Maßnahmen	Zuwendungsfähige Kosten in €
1. Sanierung kommunaler Kindergarten Pforzheimer Str. 37	222.000,00 €
2. private Bau- und Ordnungsmaßnahmen	150.000,00 €
3.	€
4. SUMME	372.000,00 €
5.	€
6.	€
7.	€
8.	€

(ggf. weitere Zeilen oder weiteres Blatt einfügen)

2.2 Kassenmittel (in €)

Benötigte Kassenmittel im Programmjahr (Fördersatz x Saldo aus KuF Seite 2, Spalte 4) 238.000,00 €

2.3 Sanierungsbedingte Einnahmen (in €) (einschl. Wertansätze):

Zu erwarten im Programmjahr: 0
Zu erwarten bis Abschluss der Maßnahme: 410.000
Verwendung bis:
Erläuterung:

2.4 Bewilligungszeitraum

Der Bewilligungszeitraum (BWZ) endet am 31.12.2025

Wenn der Bewilligungszeitraum vor dem 01.05.2017 endet, bitte Informationen zum voraussichtlichen Abschluss bzw. zur Vorlage der Abrechnung geben:

Eine Verlängerung des BWZ wird beantragt bis
Begründung:

- 3 -

3. Angaben zur städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme
(Bitte ankreuzen bzw. TT.MM.JJJJ eintragen)

3.1 Städtebauliche Konzepte/Untersuchungen

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept liegt vor:
 ja vom _____ nein

Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept liegt vor:
 ja vom 27.01.2015 nein

Vorbereitende Untersuchungen (Aufstellungsbeschluss): 24.06.2014 _____

3.2 Satzungen / Beschlüsse

Beschluss über die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB) erfolgte am: 27.01.2015 _____

umfassendes Sanierungsverfahren vereinfachtes Sanierungsverfahren

Beschluss/Beschlüsse über _____
 Gebietsenerweiterung vom: _____

Festlegung des Gebiets durch Beschluss (§ 171 b 171 e BBauGB): _____

3.3 Fläche/Einwohner/Ortsteile

Fläche:
 Gemeinde 29.760.000 m² Sanierungsgebiet 105.400 m²

Einwohnerzahl:
 Gemeinde 5.208 EW Sanierungsgebiet 206 EW

Anzahl der Ortsteile: 4

3.4 Inanspruchnahme von Fördermittel aus anderen Förderprogrammen

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum:
 Antrag auf Förderung gestellt Förderung im Gebiet erfolgte bis _____

Programm Flächen gewinnen:
 Antrag auf Förderung gestellt Förderung erfolgte im Jahr _____

KfW-Programm Energetische Stadtsanierung:
 Antrag auf Förderung gestellt Förderung erfolgte im Jahr _____

Sonstige Programme: _____

- 4 -

3.5 Stand der Durchführung bei großen, mehrjährigen Einzelvorhaben:

Bitte erläutern.

Die Sanierung des kommunalen Kindergartens in der Pforzheimer Str. 37 wird voraussichtlich bis Ende November 2015 abgeschlossen sein. Die endgültige Abrechnung über die Städtebauförderung erfolgt mit einem AZA in 2015 (Kostenstand aktuell: 120.000 €) und einem AZA im Frühjahr 2016. Die Gesamtkosten liegen bei rd. 490.000 €.

3.6 Öffentlichkeitsarbeit im Jahr 2015 sowie geplante Aktivitäten in 2016

Bitte erläutern und ggfs. geeignete Nachweise beifügen (z.B. Presseartikel, Bilder).

Am 3. März 2015 wurde eine Bürgerveranstaltung durchgeführt, um die interessierten Eigentümer, Mieter oder Pächter aus dem Untersuchungsgebiet über den Sanierungsauftrag zu informieren. Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts fand am 25. März 2015 im Ortsteil Hamburg eine Informationsveranstaltung zum aktuellen Stand der Planungen und zum weiteren Vorgehen mit anschließendem Bürgerdialog statt. Zur weiteren Einbindung der Bürgerschaft und intensiveren Beschäftigung mit den Ortsteilen wurden Workshops in Hamburg (20. April), Scheilbronn (22. April) und Steinegg (29. April) durchgeführt. Im Anschluss an die dort stattfindenden Ortsrundgänge diskutierten die teilnehmenden Bürger in Arbeitsgruppen über die jeweiligen Themenschwerpunkte des Ortsteils.

4. Probleme bei der Durchführung, Änderung der städtebaulichen Erneuerungsziele

Bitte erläutern

Kosten- und Finanzierungsübersicht (1/2)

A U S G A B E N					
1	2	3 *	4	5	6
	Geschätzte Zuwendung s- fähige Gesamt- kosten	bisher angefallene und noch anfallende Kosten bis Beginn Programm- jahr	Kosten im Programm- jahr 2016	Weitere Kosten bis zum Ende der Maßnahme	Bemerkungen
	T€	T€	T€	T€	
I. Vorbereitende Untersuchungen	20	0	0	20	
II. Weitere Vorbereitung der Erneuerung	60	0	0	60	
III. Grunderwerb	690	0	0	690	
IV. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	430	15	30	385	
V. Baumaßnahmen	982	97	342	543	
VI. Sonstige Maßnahmen	0	0	0	0	
VII. Vergütung	190	25	25	140	
Summe der Ausgaben (I. - VII.)	2.372	137	397	1.838	

Kosten- und Finanzierungsübersicht (2/2)

EINNAHMEN					
1	2	3 *	4	5	6
	Geschätzte Gesamteinnahmen	bisher angefallene und noch zu erwartende Einnahmen bis Programmjahr	Einnahmen im Programmjahr 2016	Weitere Einnahmen bis zum Ende der Maßnahme	Bemerkungen
	T€	T€	T€	T€	
I. Grundstückserlöse	410	0	0	410	
II. Darlehensrückflüsse	0	0	0	0	
III. Sonstige Einnahmen	0	0	0	0	
Summe Einnahmen (I. - III.)	410	0	0	410	
Saldo Ausgaben-Einnahmen	1.962	137	397	1.428	

Anerkannter Förderrahmen

1.333

Summe Spalte 3+4 des Saldos

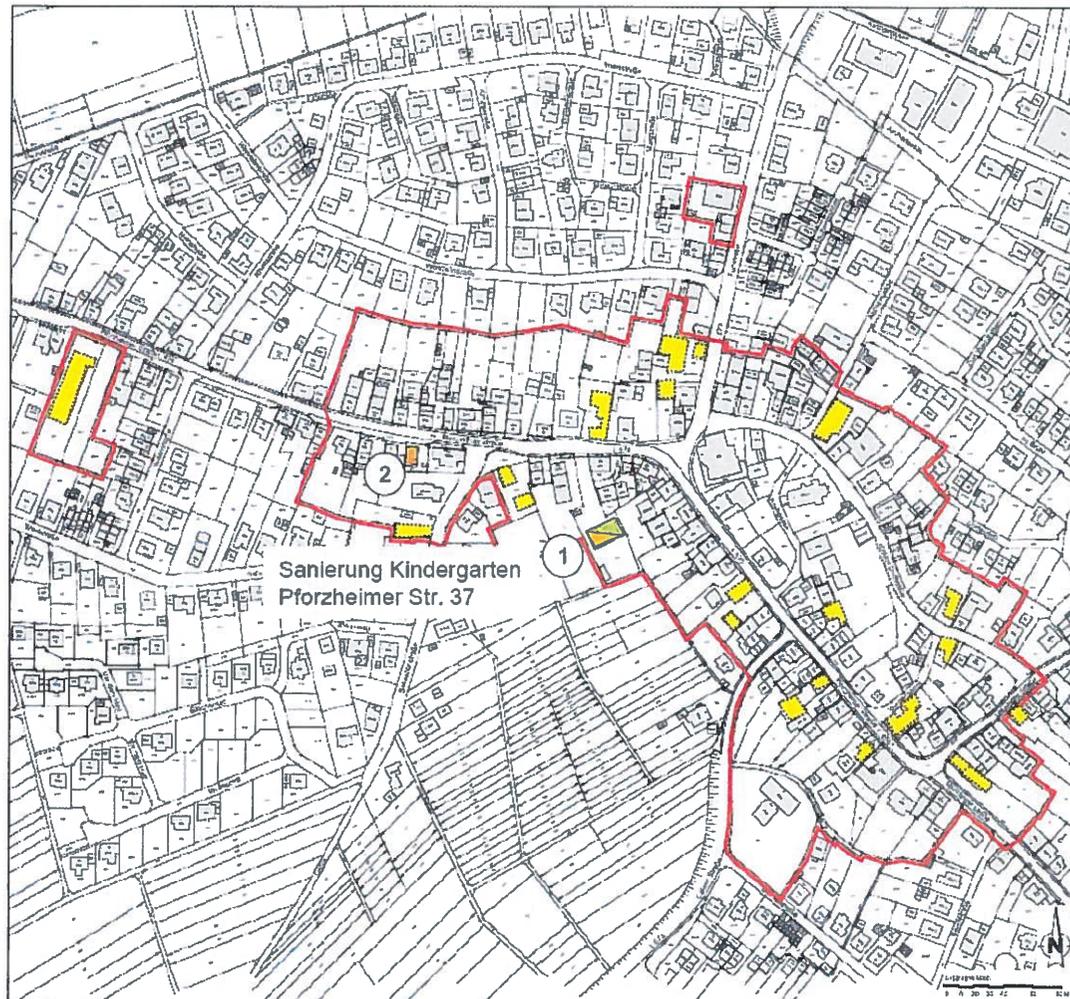
534

Bei Aufstockungsanträgen:

Übersteigt der Saldo Spalte 2 den anerkannten Förderrahmen, sind die im anerkannten Förderrahmen nicht abgedeckten Einzelmaßnahmen mit ihren Kosten und deren beabsichtigter Finanzierung (Priorität, Finanzquelle und Zeitplan) gesondert darzustellen.

* entfällt bei Neumaßnahmen

Anlage zum Sachstandsbericht 2016



Angrenzung Flächen festgelegter Sanierungsgebiete im Bereich "Ortsmitte Neuhausen" (10.64 ha)

Anlage zum Sachstandsbericht 2016

- Maßnahmen bereits durchgeführt oder in Durchführung
- Maßnahmen im Programmjahr 2016
- Interesse an Bau- und Ordnungsmaßnahmen

die **STEG**

Gemeinde Neuhausen

Städtebauliche
Erneuerungsmaßnahme
"Ortsmitte Neuhausen"

FÖRMLICHE FESTLEGUNG

Maßstab: 1:500
Stand: 04.01.2016
Blatt: 1/1

Projekt Nr. 01/2016
15.12.2016

Sanierung kommunaler Kindergarten Pforzheimer Str. 37

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| ▪ Kosten 2013 - 2015 | rd. 120.000,- € |
| ▪ Kostenansatz 2016 | rd. 370.000,- € |
| ▪ Sachstandsbericht 2016 | 222.000,- € |

Kostenschätzung insgesamt	490.000,- €
▪ Land BW anteilig 60%	176.400,- €
▪ Gemeinde anteilig 40%	313.600,- €

Die Sanierung des Kindergartens wird voraussichtlich Ende November 2015 abgeschlossen sein.

Private Maßnahmen: Fördersätze

Private Baumaßnahmen **25 %**
max. 25.000 €
entspricht Baukosten von max. 100.000 €

Erhaltenswerte Gebäude bzw. Kulturdenkmäler **35 %**
max. 35.000 €
entspricht Baukosten von max. 100.000 €

Private Ordnungsmaßnahmen

Abbrüche **100 %**
max. 20.000 €

Substanzverlust keine Entschädigung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

die STEG Stadtentwicklung GmbH

Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Dr. Frank Friesecke

frank.friesecke@steg.de

Tel. 0711 / 21068 – 118

Fax 0711 / 21068 – 112

www.steg.de